Orędownik Samorządu

Organ Związku Gmin Województwa Śląskiego

Prenumerata wynosi 2 zł kwartalnie
Opłata poczt. opłacona ryczałtem
Telefony: Katowice 21-47

Wychodzi 10-go i 25-go dnia miesiąca.
Redakcja i Administracja: Katowice Pocztowa 16/II.
Redaktor: Stanisław Kuhnert,
Syndyk Związku Gmin Woj. Śl.

Ogłoszenia: Jednołamowy wiersz milim 50 gr Przed tekstem 1 zł za wiersz mm. Rach. w P. K. O. 304227

Nr. 2 i 3. Katowice, 25 stycznia i 10 lutego 1930 r. Rok VI.

Walka o mieszkanie.

Jedną z najgorszych spuścizn, jaką pozostawiła nam wojna światowa, to katastrofa, znaną pod ogólnem mianem klęski mieszkaniowej. Długoletni zastój w budownictwie, spowodowany czynnościami wojennemi, dalej ogólne załamanie się gospodarki, z następstwami tegoż w rodzaju inflacji wszelkich nieomal walut, wzrost kosztów robocizny i produkcji, to wszystko przyczyniło się do tego, że dzisiaj po przeszło 11-letniem ukończeniu wojny, stoimy wobec katastrofalnego braku mieszkań.

Krajem, który najdotkliwiej nietylko wskutek działań wojennych dotknięty został nędzą mieszkaniową, to Polska. Obecny brak mieszkań dochodzi w Polsce do potwornej cyfry blisko ¾ miljona, czyli innemi słowy, że poważny procent ludności naszej nie ma własnego mieszkania.

Nic więc dziwnego, że z wszystkich stron zabiega się około wzmożenia ruchu budowlanego. Od całego szeregu lat liczne jednostki, organizacje wysilają się nad rozwiązaniem zadania, w jaki sposób należałoby najskuteczniej zaradzić brakowi mieszkań. Pojawiły się i pojawiają się niezliczone projekty, mniej lub więcej udatne, ale niestety stwierdzić należy, że wszystkie one nieomal pozostają w sferze projektu. A tymczasem wołanie o mieszkanie jest coraz silniejsze i gwałtowniejsze, bo coraz dotkliwiej dawają się odczuć następstwa nędzy mieszkaniowej.

Szukając za rozwiązaniem zadania stojącego wobec całego Państwa i jego czynników, oraz wobec całego społeczeństwa, najczęściej dzisiaj słyszy się twierdzenie, iż katastrofalnemu brakowi mieszkań zaradzić może i powinno jedynie Państwo i jego organa wykonawcze.

Stanowiska tego nie podzielamy. Budowa mieszkań jest takim samym środkiem zarobkowania, jak każda inna gałęź. Budownictwo nie może być monopolem ani Państwa, ani samorządu terytorjalnego, czy gospodarczego. Należy sprawę budownictwa postawić tak, jak inne gałęzie zarobkowania, czyli innemi słowy, należy uznać i w czyn wprowadzić zasadę, że kto buduje, ten z faktu tego osiągnąć musi pewne godziwe korzyści.

Wskutek dezorjentacji, jaką w dziedzinie życia gospodarczego wywołały skutki wojny światowej, i u nas w Polsce, podobnie jak w innych krajach eksperymentowano ku szkodzie sprawy samej. Uciekano się bowiem raz do zasad etatyzmu, drugi znów raz do ustawodawstwa wyjątkowego. Dalej wmówiono w szerokie sfery naszego społeczeństwa przekonanie o naszej niemocy finansowej, a zapoznano zmysł samopomocy społeczeństwa.

Podobnie jak w całej Polsce, tak i u nas na Śląsku nędza mieszkaniowa jest okropna, a ujemne są towarzyszące jej objawy. I na Śląsku eksperymentowano i eksperymentuje się za przykładem reszty ziem polskich, przyczem jednak właściwego zła, to jest braku mieszkań nie usunięto.

Prawie że ogólnem jest dzisiaj wołanie, by nasze miasta i gminy budowały mieszkania, czyli by podejmowały się czynności, które do nich nie należą, ani którym sprostać nie zdołają.

Na łamach pisma naszego rzucono hasło walki z nędzą mieszkaniową. Pragniemy hasło to propagować i w tym celu oddajemy głos na łamach naszego pisma dzisiaj zainteresowanym, w nadziei, że rozpoczęta akcja wyda pożądany skutek, t. zn. że ruszymy z miejsca w sprawie budowy brakujących mieszkań.

Z naszej strony stwierdzić tylko z całym naciskiem możemy, że chcąc zmniejszyć katastrofę mieszkaniową, nie należy stanowczo oglądać się na nasz Samorząd, t. zn. na zarządy naszych miast i gmin.

Uważamy za konieczne, by w dobrze zrozumianym „świętym egoiźmie“, kapitały i wartości, pochodzące i tworzone w Województwie naszem, pozostawały tutaj, a przynajmniej już w rozmiarach dopuszczalnych przez interes ogólno - państwowy. Mamy tu na myśli dochody Skarbu Śląskiego, kapitał obrotowy samorządu terytorjalnego i gospodarczego, a przedewszystkiem fundusze zbierane przez naszą ludność, a lokowane czy to w Zakładach Ubezpieczeń w Król. Hucie, czy w Spółkach Brackich, czy wreszcie gromadzone przez Towarzystwa Ubezpieczeń na życie, od ognia i t. d.

Na innem miejscu podajemy głosy, domagające się zniesienia ustawy w sprawie ochrony lokatorów. Ustawa ta rzeczywiście wymaga nowelizacji, a przynajmniej już w tym sensie, by nie była hamulcem w rozbudowie. Należy w niej przeprowadzić zmiany tego rodzaju, by uniemożliwiała świadome uchylenia się od płacenia czynszu mieszkaniowego. Całkowite jej zniesienie narazie uważamy jednak za niemożliwe. Ustawa ta jest wyjątkową, zawiera wśród artykułów następujące wskazania wychowawcze:

„Posiadanie własności obowiązuje wobec społeczeństwa, któremu właściciele nieruchomości swoim majątkiem (także kapitałem) lojalnie winni służyć“.

Dlatego też apelujemy do wszystkich sfer posiadających bądź to kapitały własne, bądź administrujących kapitały cudze, wzgl. posiadających inne zasoby, by służyły w pierwszym rzędzie, w dobrze pojętym interesie własnym, naszemu społeczeństwu, z którego pracy przecież ten dochód — niejednokrotnie amerykański — czerpią. W przeciwnym bowiem razie nie zawahamy domagać się dalszej ustawy wyjątkowej przeciwko tym, którzy mając środki ku temu, oraz nadmierne dochody, nie korzystają z nich w interesie ludności Województwa Śląskiego, a przeciwnie nielojalnie umieszczają swe dochody w bankach zagranicznych, zwłaszcza niemieckich.

Ażeby i nazewnątrz umocnić stanowisko miast i gmin śląskich, uważamy za konieczne powołanie w jaknajkrótszym czasie do życia naczelnej instytucji bankowej „Bank Komunalny“, uprawnionej do wypuszczenia obligacyj miejskich oraz listów zastawnych hipotecznych. W ten sposób pośrednio miasta i gminy śląskie przyczynią się do zmobilizowania rozstrzelonych kapitałów naszego społeczeństwa, przyczynią się bardzo poważnie do uregulowania obrotu pieniężnego, a co za tem idzie, staną się poważnym współczynnikiem, który przyczyni się do ożywienia miejscowego rynku zbytu, nietylko w budownictwie, ale i w innych gałęziach handlowo-przemysłowych.

W ramach niniejszego artykułu podałem w zarysie program naszych prac, który realizuje się w tym celu, aby skutecznie przeprowadzić walkę o mieszkanie. Ponieważ uchylenie nędzy mieszkaniowej jest zagadnieniem socjalnem, którego regulowanie jest współzależne od innych zagadnień socjalnych, jak zlikwidowania bezrobocia, tworzenia nowych warsztatów pracy, unormowania zarobków robotników i pracowników, będzie i o tych zjawiskach społecznych mowa na innem miejscu.

eska.

Radca bud. **A. Sobociński,**
inż.-bud. i rzeczoznawca, Katowice.

O środkach ku zwalczaniu nędzy mieszkaniowej.

Nędza mieszkaniowa wedle mojego zdania dopiero wtenczas ustąpi, jeżeli miarodajne czynniki ustawodawstwa i administracji krajowej zdecydują się usunąć t. z. ochronę lokatorów. Przez tę ochronę, obniżającą niepotrzebnie komorne kosztem właścicieli realności i przez nieuzasadnione ograniczenie właściciela w czynności jego jako naturalnego administratora swej nieruchomości, wywołaną została straszna niechęć kapitalistów do inwestycji kapitałów w przedsiębiorstwa budowlane.

Niechęć ta jeszcze się potęguje, jeżeli lokatorzy większego, taniego pomieszkania w domach przedwojennych, części tego pomieszkania wynajmują za lichwiarskie ceny, względnie za poważne kwoty odstępują swe mieszkanie osobom trzecim. Dopóki tych jaskrawych, wszelkiej słuszności społecznej urągających nadużyć się nie usunie, płonne będą wszelkie nawoływania skierowane do kapitalistów i ludzi będących w położeniu do budowania domów.

Osoby nie będące w posiadaniu kapitału, wystarczającego na wybudowanie nowego domu, ale dysponujące przynajmniej 30% tego kapitału, powinne na brakujące 70% osięgnąć pożyczkę hipoteczną, długoterminową po umiarkowanych odsetkach. Do-

póki Banki Ludowe za pożyczki tego rodzaju będą wymagały 10 i więcej odsetek w stosunku rocznym, osoby chcące budować nie będą skłonne na budowanie się zdecydować.

Dużo urzędników państwowych i gminnych, nauczycieli i funkcjonarjuszy korzystają obecnie z tanich pomieszkań w prywatnych domach przedwojennych. Państwo i gminy powinny dla swych urzędników i funkcjonarjuszy wybudować nowe pomieszkania, ażeby dotychczasowe pomieszkania urzędnicze w domach prywatnych stanęły do użytku osób bezdomnych. Tak samo powinny kopalnie i przemysł ciężki w większej mierze, jak dotychczas, dla swych urzędników, pracowników i inwalidów zbudować odpowiednie pomieszkania celem opróżnienia mieszkań w domach prywatnych.

Nowe domy mieszkalne powinny być wolne na czasokres najmniej dziesięcioletni od wszelkich podatków budynkowych i gruntowych. Oprócz tego powinny zarządy gminne postarać się o środki pieniężne z ogólnego funduszu gospodarczego, ażeby w stosownych wypadkach dopomagać i ułatwiać budującym wykonanie rozpoczętych budynków mieszkalnych.

Nadto powinny władze administracyjne zająć się przeprowadzeniem racjonalnej kolonizacji, ażeby nadmiar ludności z zachodniej części kraju pokierować do kresów wschodnich i ułatwić nabywanie osiedli w okolicach mało zaludnionych.

Nareszcie pozwolę sobie zwrócić uwagę na zupełny brak instytucji, któraby szczegółowo i wyłącznie zajmowała się sprawą usuwania nędzy mieszkaniowej. Znam dużo wypadków, że ludzie mający zamiar budowania, dla braku orjentacji urzędów istniejących, wolą zaniechać budowanie, aniżeli biegać od biura do biura i prosić o pomoc i radę najczęściej bez wszelkiego skutku. Czyby Związek Gmin Województwa Śląskiego nie mógł urządzić osobnego wydziału dla usuwania nędzy mieszkaniowej?

Juljan Dombek.

Tegoroczny program budowlany.

Dotychczasowe poczynania w zakresie ulżenia nędzy mieszkaniowej nie zadowoliły społeczeństwo. Stwierdzić wypada, że samopomoc wszystkich warstw, aby uporać się z tem poważnem zagadnieniem o charakterze socjalnym, była w rezultatach znikoma. — Nawet zainteresowane Związki Budowniczych i Architektów oraz pokrewnych fachowców, a niemniej zainteresowany przemysł budowlany dopiero pod naciskiem opinji zdołały przeforsować poniżej podany program budowlany.

Mamy już decyzje co do funduszów, przeznaczonych na tegoroczną akcję budowlaną, ale są to środki o tak skromnym i ograniczonym zakresie, że nie mogą one zadecydować o ożywieniu sezonu budowlanego. Mamy tu na myśli uchwałę Rady Ministrów z dnia 4 grudnia r. ub. o uruchomieniu w ciągu pięciu lat 125 miljonów złotych z kapitałów instytucyj ubezpieczeniowych na budowę mieszkań dla robotników i pracowników umysłowych, z czego na rok bieżący ma przypaść około 37 milj. zł., oraz przyjętą w tych dniach przez Sejm i Senat ustawę, upoważniającą ministra Skarbu do lokowania gotowizny w papierach wartościowych dla poparcia budownictwa mieszkaniowego, co ma dać około 50 milj. zł., razem 87 milj. zł.

Czy tylko na tych ogólnopaństwowych funduszach ma się tegoroczny program b. opierać? — Możemy, o ile chodzi o program samorządu śląskiego, dać pocieszającą odpowiedź, iż nie będzie gminy i miasta, któreby nietylko w tym, ale i w następnych latach przedsięwzięły roboty budowlane. Rzecz jasna, iż należy niezwłocznie przyjść z pomocą tym niezamożnym gminom śląskim, które budować zamierzają przedewszystkiem szkoły wszelakich typów, ochronki i ogniska. Niemniej jednakże popierać należy budowę takich zakładów, jak: szpitalnictwo, dalej urządzenia wchodzące w zakres wychowania fizycznego i t. d. Są to bowiem ciężary, które samorząd ponosi w interesie ogółu (a więc nietylko jednej gminy lub miasta).

Wydatniejszą pomoc będzie mógł udzielić samorządowi Związek Gmin, o ile zostanie zatwierdzony Bank Komunalny, z własnym Oddziałem Hipotecznym, o co usilnie się zabiega. Nie wolno nam przytem z decyzją zwlekać, gdyż kunktatorstwo przynosi całemu Województwu Śląskiemu nieobliczalne szkody. Nie wolno nam się zaś opierać na nadziejach, że zagraniczny kapitał nam dopomoże. Przeciwnie, każde państwo nietylko europejskie, ale i Zjednoczone Stany Am. Półn. mają u siebie nędzę mieszkaniową do zwalczania, i grosza na nasze cele budowlane nie dadzą. W tym kierunku powołujemy się także na opinję P. Banku Rolnego, którą zamieszczamy na innem miejscu.

Z jakim programem budowlanym wystąpi cały ciężki przemysł górniczo-hutniczy i jego związki

celowe oraz przemysł przetwórczy? Na pytanie to jasnej odpowiedzi dać nie możemy.

Prawdą jednakowoż jest, iż dotychczas wyżej powołani przedstawiciele w ub. 10 latach nie wiele dla złagodzenia nędzy mieszkaniowej zrobili. Nie będziemy powtarzali licznych argumentów, przemawiających za znaczeniem ruchu budowlanego dla życia gospodarczego kraju. Ograniczymy się tylko do powołania się na opinję obecnego prezydenta Stanów Zjednoczonych Am. Półn., p. Hoovera, wygłoszonej na ostatniej konferencji waszyngtońskiej, w której wzięło udział wielu wybitnych przedstawicieli życia gospodarczego Ameryki. Zadaniem tej konferencji, specjalnie zwołanej przez prezydenta Hoovera, było obmyślenie środków do usunięcia zagrażającego Ameryce przesilenia gospodarczego. Prezydent Hoover zdaje sobie sprawę, że tak jak działalność człowieka, czy też instytucji prywatnej nie może się tylko ograniczać do chwili obecnej, tak również i gospodarka państwowa i prywatna musi przedewszystkiem przewidywać.

Prezydent Hoover na konferencji oświadczył w swem przemówieniu, że środkiem dla uniknięcia zagrażającej stagnacji gospodarczej i dla przeciwstawienia się niebezpiecznemu wzrostowi bezrobocia jest zorganizowanie przez władze rządowe i samorządowe odpowiedniej akcji budowlanej i inwestycyjnej. Jednem z głównych zadań tej akcji byłoby zrównoważenie wahań w zatrudnianiu robotników.

W konferencji brali udział bądź kierownicy bądź przedstawiciele ciężkiego przemysłu, i zapatrywanie powyższe uznali jako słuszne i przyrzekli wybitną pomoc!

Także u nas na G. Śląsku wybitni przedstawiciele brali udział w konferencji budowlanej, i całe społeczeństwo, a zwłaszcza ich własni pracobiorcy (robotnicy i urzędnicy) oczekują czynów. Przecież nietylko o ich dobro chodzi, o ich zadowolenie, ale niemniej o interes pracodawców! Dlatego apelujemy do tych wybitnych przedstawicieli, by zrozumieli nareszcie położenie ich pracobiorców, którzy niejednokrotnie w czasie wojny lata całe mieszkali w rowach i wnękach strzeleckich, a dziś słusznie domagają się: kulturalnego mieszkania.

Dziś już nie można zasłaniać się ciężkim czasem, brakiem konjunktury, — lecz trzeba walczyć razem z całem społeczeństwem! Posłuchajmy znów prezydenta Hoovera:

„Najskuteczniejszym środkiem dla ustabilizowania przebiegu konjunktury jest świadoma celu działalność budowlana i inwestycyjna. Także **czołowi przedstawiciele życia gospodarczego, jak i wybitni ekonomiści zgodni są, że w okresie gorszej konjunktury przyśpieszenie tego rodzaju prac wpływa dodatnio na wyrównanie odchyleń konjunktury** i że czasowe przyśpieszenie tych prac, w celu zmniejszenia bezrobocia, przedstawia **bardzo wiele korzyści, nie pociągając za sobą najmniejszych szkód.“**

Fundusze na akcję budowlaną **prywatną** muszą się znaleść. Tegoroczny nasz śląski program budowlany nie śmie być przeprowadzony w rozbiciu — bez współudziału trzech najpotężniejszych czynników, t. j. rządu, samorządu i inicjatywy prywatnej.

Ponadto należy o przyszłości pamiętać!

Inż. archit. **Tadeusz Michejda,** Katowice.

Parę uwag o zwalczaniu nędzy mieszkaniowej.

Zaproszony przez Związek Gmin Województwa Śląskiego do wypowiedzenia się w sprawie ożywienia ruchu budowlanego chcę do sprawy tej tak powszechnie omawianej dorzucić parę nasuwających mi się uwag.

Jeżeli chcemy zastanowić się nad sposobami ożywienia ruchu budowlanego i zwalczenia w ten sposób obecnej niebywałej nędzy mieszkaniowej, to musimy sobie przedewszystkiem zdać jasno sprawę z tego, co jest powodem obecnego tak katastrofalnego braku mieszkań. By tego dociec, zadajmy sobie pytanie: **Kto normalnie jest dowstawcą mieszkań?** I tu odpowiedzieć musimy:

W pierwszym rzędzie sami lokatorowie — właściciele domów jednorodzinnych — szczególnie na wsi,

następnie — zwłaszcza w miastach, — kapitaliści — właściciele domów czynszowych, wreszcie rząd i samorządy budujące mieszkania w zasadzie przedewszystkiem dla swych urzędników.

Zobaczmy, jak czynniki te obecnie wywiązują się z przypadającego im z natury rzeczy zadania.

Pokaże się, że stosunkowo najwięcej buduje w ostatnich czasach trzeci czynnik t. j. rząd i samorządy. Wymienię dla przykładu: Wojewódzkie domy mieszkalne w okolicy nowego gmachu Województwa, kolonje robotnicze rozsiane po całem Województwie, budynki mieszkalne Dyrekcji Kolei, domy mieszkalne, budowane przez Magistrat w Katowicach, Król. Hucie itd. Jednak wszystkie te budowy podyktowane są bezwzględną koniecznością dostarczenia mieszkań czy to swoim urzędnikom, czy też ludziom pozbawionym dachu nad głową. Innemi słowy przyczyna powstania tych domów leży do pewnego stopnia w filantropji. Ale dostarczanie mieszkań, które wszak są artykułem pierwszej potrzeby każdego człowieka, nie może zasadzać się na filantropji i trudno będzie znaleść takich filantropów, którzy podjęliby się dostarczenia mieszkana tej nierównie większej pozostałej reszcie potrzebujących mieszkań obywateli.

Tej reszty potrzebnych mieszkań dostarczyć muszą ci, którzy w tem widzą swój interes.

Twierdzę, że jeżeli jesteśmy świadkami naszej bezprzykładnej nędzy mieszkaniowej, to powodem tego jest nietyle brak niskoprocentowego kredytu długoterminowego, o którym tyle się mówi, ale w pierwszym rzędzie brak finansowego zainteresowania w budowie nowych domów. Wygląda to na paradoks. A jednak tak jest. Bo zastanówmy się, czy któryś z wyżej wymienionych pierwszych dwu czynników t. j. lokator lub kapitalista widzi dla siebie interes w tem, by dom budować? Czy n. p. dla przeciętnego lokatora wybudowanie własnego choć-

by najskromniejszego domku jednorodzinnego stanowiłoby jakąś korzyść materjalną? Wszak wiadomo, że taki własny domek jest na ogół marzeniem wielu.

Odpowiadając na to pytanie pomińmy tę znaczną większość takich marzycieli, którzy poprostu nie mają pieniędzy na budowę domu, i to jest główną przyczyną, że marzenia swego nie wprowadzają w życie. Ale czy i dla tej reszty marzycieli, których finansowe stosunki pozwalałyby na budowę własnego domu (a takich jest sporo), budowa taka przedstawia jaki interes? Nie. Gdy bowiem ktoś oceniwszy korzyści mieszkania we własnym domu, spróbuje skalkulować sobie koszta mieszkania w takim domu, to przekona się, że byłyby one pięciokrotne, nieraz sześcio- i ośmiokrotne w stosunku do kosztów mieszkania wynajętego w domu czynszowym. Ponieważ w dodatku mieszkanie to jest mu ustawą zagwarantowane i nikt go mieszkania tego pozbawić, ani czynszu zań podwyższyć nie zdoła, to przy powyższym wyniku porównania cen — nawet przy najróżowszych perspektywach mieszkania we własnym domu — trudno jest zdecydować się na jego budowę.

Ale lokator czynszowego mieszkania łatwo zdecydowałby się na budowę własnego domu i nawet znalazłby w tem swój interes, gdyby za czynszowe mieszkanie musiał płacić tyle, ileby z tytułu kosztów jego budowy, oraz z tytułu zasad popytu i podaży słusznie wypadało. I wtedy napewno szereg ludzi dotychczas pieniądze swe lokujących gdzieindziej budowałoby własne domy, a temsamem powiększało ilość mieszkań.

Stąd wniosek, że sztuczne utrzymywanie niskiego poziomu czynszów w domach przedwojennych jest głównym powodem braku zainteresowania w budowie własnych domów, nieliczne zaś wyjątki budowy domów jednorodzinnych zwłaszcza w miastach tłumaczą się tem, że ich właściciele poprostu zostali brakiem dachu nad głową „przyciśnięci do muru", lub też mieli za dużo beztroskiej i nie liczącej się z groszem fantazji.

Podobnie rzecz ma się z kapitalistami względnie właścicielami nieruchomości. Nie widzą oni w budowie nowych domów czynszowych żadnego interesu, bo jakkolwiek nowe domy nie są objęte ustawą o ochronie lokatorów, to jednak konkurencja tanich mieszkań w domach starych nie pozwala na uzyskanie w nowych domach takich czynszów, któreby wystarczały na odpowiednie oprocentowanie i amortyzację włożonych kapitałów.

I tu także nieliczne wyjątki budowy nowych domów czynszowych w wypadku szczególnie korzystnej konjunktury potwierdzają jedynie regułę, że kapitał nie widzi interesu w budowie nowych domów, gdyż mieszkania w nowych domach nie wytrzymują konkurencji sztucznie niskich czynszów w domach starych i stąd pieniądze włożone w budowę nie zabezpieczają pewnego i dobrego oprocentowania.

Dwa te przykłady dowodzą jasno, że celem

wzbudzenia zainteresowania dla budowy nowych domów należałoby bezwzględnie **znieść ustawę o ochronie lokatorów**, co zapewniłoby ustosunkowanie się wysokości czynszów we wszystkich mieszkaniach odpowiednio do ich wartości i do warunków podaży i popytu, oraz dałoby jeszcze ten uboczny skutek, że zwiększone czynsze zwiększyłyby siłę finansową właścicieli nieruchomości, a odpowiednio zwiększone podatki dałyby możność powiększenia funduszów na kredyty budowlane (Śląski Fundusz Gosp.). Zwiększenie się ilości długoterminowych kredytów byłoby także poważnym czynnikiem pobudzającym prywatną inicjatywę budowlaną.

Dalszym środkiem mogącym zwiększyć zainteresowanie dla budowy nowych domów byłoby obmyślenie nowych sposobów tańszego, niż dotychczas budowania.

Na potanienie to złożyć się zaś muszą dwa główne czynniki:

1) potanienie parcel budowlanych,

2) potanienie samej budowy.

Pierwsze dałoby się (w odniesieniu do domów mieszkalnych w pobliżu miast) przeprowadzić: 1) przez oddalenie nowych ośrodków mieszkalnych od centrów handlowych, gdzie parcele budowlane są dla celów mieszkaniowych za drogie, 2) przez przeniesienie kosztów budowy ulic z właścicieli nowobudujących się domów na wszystkich mieszkańców danego osiedla i 3) przez umożliwienie budowy domów na terenach podkopanych, których cena jest niewysoka. To ostatnie dałoby się przeprowadzić przez stosowanie konstrukcyj żelazo-betonowych lub — jeszcze lepiej — żelaznych.

Drugi zaś czynnik składający się na potanienie nowych budynków, t. j. potanienie samej budowy, jest problemem wymagającym wszechstronnych studjów, które musiałyby prowadzić do rewizji dotychczasowych sposobów budowania. Nad sprawą tą pracować winni we własnym zresztą interesie architekci i budowniczowie. Ogólnie możnaby powiedzieć, że do potanienia budowy prowadzą następujące czynniki:

1) Ujednostajnienie typów poszczególnych elementów składowych budynku.

2) Masowa produkcja tych elementów w fabrykach, przyczem budowa polegałaby jedynie na ich montowaniu.

3) Umożliwienie budowania w okresie zimowym, co skróciłoby czas trwania budowy, a zarazem zmniejszyłoby jej koszt.

4) Najdokładniejsze i najstaranniejsze przygotowanie projektów budowy, uwzględniające najdalej posuniętą ekonomję w konstrukcjach i staranność w możliwie racjonalnem i oszczędnem rozmieszczeniu i wykorzystaniu poszczególnych ubikacyj.

5) Opracowywanie wszystkich szczegółów projektu, kosztorysu, wszelkich obliczeń i czynności przygotowawczych **jeszcze przed rozpoczęciem budowy**, a nie, jak przeważnie u nas się dzieje, **dopiero podczas budowy**, co oczywiście musi prowadzić do zmian, przeróbek i różnych nieoczekiwanych, a koniecznych kosztów, wpływających znacznie na podrożenie budowy.

6) Wogóle zaś trzeba wreszcie zgodzić się z tem, że budowa domu, to nie nagromadzenie kupy cegieł, postawienie byle jak kilku ścian, przykrycie ich dachem i dom gotów, ale że dom, czy mieszkanie, jeżeli dobrze ma spełniać swe zadanie, musi być podobnie jak auto, czy samolot **logicznie skonstruowaną całością** dostosowaną w najdrobniejszych szczegółach do potrzeb życiowych jego mieszkańca, musi być najdokładniej przemyślaną **maszyną do mieszkania.** Wtedy dopiero dom będzie dobry i przedewszystkiem tani.

Reasumując moje powyższe wywody twierdzę, że gdyby udało się przeprowadzić **trzy rzeczy:** 1) zniesienie ochrony lokatorów, 2) zwiększenie tą drogą zasobów kredytowych Śląskiego Funduszu Gospodarczego, oraz 3) potanienie kosztów budowy dzięki obniżeniu cen parcel i samej budowy, — to okolice Katowic i innych naszych większych środowisk zaroiłyby się od nowopowstających domów i osiedli.

Inż. O. Steffek,
radca bud. miejski, Bielsko.

Dom pojedyńczy, czy osiedle?

O nędzy mieszkaniowej pisano w ostatnich czasach wiele, nawet bardzo wiele, zwłaszcza o najistotniejszej sprawie t. zn. o sfinansowaniu jej usunięcia. Rozróżniamy tu dwie grupy pomysłów: Jedne z nich zamierzają zdobyć potrzebne środki drogą przymusu t. zn. podatków, danin i t. p., drugie zaś drogą inicjatywy prywatnej.

Mam wrażenie, że żaden z wymienionych sposobów sprawy nie rozwiąże, zwłaszcza w odniesieniu do naszych miast. Mojem zdaniem jedyne rozwiązanie problemu może nastąpić tylko zjednoczonemi siłami t. zn. przy współudziale tak środków publicznych, jak niemniej i prywatnych. Dotychczasowe niesystematyczne próby, powodują tylko zróżniczkowanie i rozdrobnienie sił i nie doprowadzą nigdy do dodatniego wyniku.

Zupełnie błędnem jest n. p., jeżeli instytucja rządowa, samorządowa lub bank, przez poprzednie subwencjonowany, udziela długoterminowej, niskooprocentowanej pożyczki jednostkom uprzywilejowanym, wnoszącym do pokrycia kosztów budowy oprócz dobrej woli nie więcej jak 1000 do 2000 złotych własnego kapitału. Wygląda to na absurd, jeżeli tych kilka osób, po ukończeniu budowy n. p. domu dwumieszkaniowego, część jego wynajmie za czynszem, z którego pokryje nietylko całkowicie swe zobowiązania wobec wierzyciela, lecz także będzie miało czysty dochód w postaci własnego domu i bezpłatnego mieszkania.

Również do celu nie prowadzi (jak to się okazało w wielu stolicach europejskich) budowa domów koszarowych przez poszczególne związki komunalne z funduszów własnych, czy to dobrowolnie, czy też pod naciskiem stronnictw politycznych. I tu również, jak w pierwszym wypadku, kilku uprzywilejowanych lokatorów staje się pasożytami ogółu, gdyż żaden związek komunalny nie może ustalić czynszów, odpowiadających kupieckiej amortyzacji rzeczywistych kosztów budowy. Nie mniej błędnem jest, jeżeli lepiej usytuowana jednostka (mieszczanin, urzędnik lub robotnik na przeważającej liczbie wypadków), nieświadoma trudności, zdobędzie się na odwagę budowy domu na własne koszta. Zdaje się ona dobrowolnie na łaskę i niełaskę rentjerów, budowniczych i rzemieślników. Nie spotkałem po wojnie właściciela budowy, któryby się jeszcze przed ukończeniem budowy nie zarzekał, że nigdy w życiu budować nie będzie.

Naprowadzone przykłady uwidoczniają conajmniej częściowe i niepotrzebne marnowanie grosza. Wskutek wojny wszyscyśmy na ogół w Europie a nawet i w Ameryce zubożeli i mamy dlatego dostateczne powody do możliwie celowego używania i oszczędzania pozostałych skromnych środków. Jeżeli dziś ktokolwiek chce zakupić samochód, to nie było wypadku, by szedł do fabryki i kazał go sporządzić według własnych specjalnych upodobań. Wyszukuje sobie jeden z istniejących typów, który mu najlepiej odpowiada i jest zupełnie zadowolony. Jakże inaczej przedstawia się to przy budowie domu. Co za ogromne marnowanie grosza. Zamierzający budować obchodzi 3—4, nawet i więcej budowniczych, architektów i t. p. i żąda od nich przedłożenia projektu i kosztorysu. Wszystko to powoduje niepotrzebną pracę i obciążenie personelu, wzrost kosztów administracji przedsiębiorstwa a zatem i podrożenie budowy. Jak zaś wyglądają projekta przeznaczone do wykonania? Z dziesięciu projek-

tów domu jednomieszkaniowego, mającego tą samą ilość pomieszczeń (2—3 pokoje, kuchnia i ubikacje uboczne), z pewnością 9 jest takich, które ten sam cel osiągają zupełnie innemi częściami konstrukcyjnemi, a więc: inne drzwi, inne okna, inne okucia, inne ścianki działowe, inne schody, inne krycie dachu — to już za wielka indywidualizacja, która możeby była dobra i piękna, gdyby nie była tak kosztowną. — A zakupno parcel budowlanych! Jak może się rozwinąć np. w Bielsku ruch budowlany, jeżeli za 1 m^2 gruntu budowlanego trzeba zapłacić 15—20 zł. a nawet i więcej?! Należy rozpocząć od dobrze przemyślanej i na dużą skalę zakrojonej polityki budowlano-agrarnej, którąby umożliwiała uzyskiwanie gruntów budowlanych po możliwych cenach. Jak się to ma odbyć, przekracza ramy niniejszego artykułu.

Każdy statystyk europejski musi dojść na podstawie zebranych dat statystycznych do przekonania, że żadne z państw europejskich nie nadrobi przy zastosowaniu dotychczasowych metod budowy mieszkań zastoju budowlanego podczas wojny i nie sprosta zapotrzebowaniu mieszkań, odpowiadającemu naturalnemu wzrostowi ludności. Jeżeli ma się nędzę i głód mieszkaniowy rzeczywiście usunąć z widowni, należy w czasie jak najkrótszym zbudować kolosalną ilość mieszkań. Jest to mojem zdaniem możliwem tylko przez stworzenie szeroko zakrojonych **osiedli**, podobnie jak w innych europejskich państwach, a zwłaszcza w Niemczech, gdzie takie osiedla obecnie masowo powstają jak grzyby po deszczu, poczem dopiero można przystąpić do subjektywnego sposobu budowy mieszkań.

Osiedla takie muszą powstawać częściowo ze środków publicznych, jednak z możliwem zużyciem kapitałów prywatnych. Jak się to ma odbyć, przekracza również ramy niniejszego artykułu. Równocześnie musi nastąpić ustalenie typów domów i normalizacja budowlanych części składowych, celem zracjonalizowania sposobów budowy, przyczem jednak typy i normalizacja muszą zachowywać pewne cechy swobody.

W tej mierze przypisują wielkie znaczenie powstaniu „Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej" we Warszawie, Krakowskie Przedmieście Nr. 5 m. 3, oddziału „Międzynarodowego Związku Mieszkaniowego" we Frankfurcie n. Menem.

Nakoniec podam szkic akcji budowlanej na obszarze jednego województwa: Urząd Wojewódzki winien rozpocząć od statystycznego ustalenia rzeczywistej potrzeby mieszkań w chwili obecnej i na szereg lat wprzód, celem wytworzenia jasnego obrazu zadania. Równocześnie drogą ankiet należy ustalić: Ilość chcących budować, żądaną ilość pomieszczeń i sumę posiadanych na ten cel kapitałów prywatnych. Na podstawie tych danych należy ustalić program budowy na szereg lat, zależnie od potrzebnego i posiadanego kapitału, i program dla brakującego kapitału.

Najlepszych fachowców należy wezwać do wyboru miejsc najbardziej nadających się na osiedla i do zaprojektowania tak sposobu zabudowania, jak też i typów poszczególnych mieszkań. Należy przytem zauważyć, że na experymenta na własną rękę nie mamy czasu ani pieniędzy i że u Anglików lub Niemców, bezsprzecznie przodowników w dziale osiedli mieszkaniowych, z przeprowadzonych u nich doświadczeń możemy bardzo wiele skorzystać. Należy zatem dokładnie przestudjować tamtejsze zdobycze i przyswoić je celowo do naszych stosunków i środków. Ostatnią czynność winno Województwo wykonać w ścisłem porozumieniu z lokalnemi Towarzystwami mieszkaniowemi powstałemi w poszczególnych miejscowościach. Czynność Województwa winna się później ograniczyć do popierania tych Towarzystw (n. p. nieuniknionem będzie gdzieniegdzie wywłaszczenie gruntów dla celów budowli osiedli i t. p. Rozbudowa poszczególnych osiedli winna być pozostawioną kompetencji Towarzystw mieszkaniowych, kontrolowanych przez Województwo.

Naszkicowane tak postępowanie nie ogranicza bynajmniej działalności Województwa wyłącznie do zbierania statystyki i kontroli, lecz pozostawia mu również wywarcie wpływu na jednostki ekonomicznie silniejsze, jak banki, zakłady fabryczne i t. p., by ostatnie brały większy udział w całej akcji, zwłaszcza dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich rzesz robotniczych i urzędniczych.

W ten sposób nietylko możnaby usunąć głód mieszkaniowy i podnieść temsamem wydajność pracy wielkiej części ludności, lecz także przemysł budowlany, który do akcji pomyślanej na tak szeroką skalę musi być należycie przygotowany, mógłby się rozwinąć, co, jak doświadczenie uczy, przyczyni się do zmniejszenia bezrobocia i usunięcia obecnego zastoju gospodarczego. Zupełnie zrozumiałem jest, że oprócz środków pieniężnych muszą być równocześnie zapewnione materjały budowlane i poszczególne elementa budowlane, które powinne być, jak wspomniałem, znormalizowane i wyrabiane w sposób fabryczny, t. zn. tańszy. Wywody niniejsze nie są kompletne i stanowią tylko ogólny temat do rzeczowej dyskusji i opracowania szczegółów.

Rozbudowa Gmin Województwa Śląskiego.

Na zapytanie redakcji „Orędownika Samorządu" w jakiej mierze Państwowy Bank Rolny współdziała przy dostarczaniu, małorolnym zwłaszcza, potrzebnych funduszy na rozbudowę gospodarstw i t. p., otrzymaliśmy od Dyrekcji P. B. R., Oddział w Katowicach następującą odpowiedź:

„Oddział P. B. R. w Katowicach udzielił do dnia 31 grudnia 1928 r. 745 pożyczek długoterminowych na kwotę okrągło 4.150.000 zł. w złocie. Do dnia 15 listopada br. okrągło 1050 pożyczek na kwotę około 5.800.000 zł. w złocie. Pożyczki te zostały wydane wyłącznie małorolnym.

Dotychczas zaciągane w Oddziale P. B. R. w Katowicach pożyczki długoterminowe udzielane były na następujące cele. Przedewszystkiem na spłatę długów hipotecznych, które to długi powstawały zwyczajnie w związku ze spłatami rodzinnemi, z zakupnem gruntu względnie inwestycjami rolniczemi i budowlanemi. W dalszym ciągu idą długi krótkoterminowe wekslowe i t. p. powstałe również w związku z inwestycjami. Następnie znaczna ilość pożyczek jest zaciągana na spłaty rodzinne i wyposażenie dzieci. Wreszcie pożyczki te służą na inwestycje i to w najznaczniejszej mierze na inwestycje budowlane, połączone ze wznoszeniem nowych budynków względnie poprawą i powiększaniem starych budynków.

Żadna z tych grup nie wybija się w sposób decydujący z wyjątkiem potrzeb budowlanych.

Dla celów informacyjnych o pożyczkach Państwowego Banku Rolnego posługuje się Dyrekcja najrozmaitszymi środkami. I tak, rozesłano do wszystkich urzędów gminnych, spółdzielni rolniczych, parafij, szkół i t. p. wogóle do organizacyj, które gromadzą większą ilość ludzi, afisze propagandowe. Potworzono na prowincji placówki, informacyjno zastępcze, któremi są powiatowe kasy oszczędności, niektóre Banki Ludowe oraz Związek Spółek Rolniczych w Cieszynie. Placówki te umożliwiają łatwiejszy kontakt i informowanie szerokich warstw rolnictwa o warunkach i rodzajach kredytów. Świadczą one również rolnikom znaczną pomoc przy składaniu podań i wyrabianiu potrzebnych dokumentów. Wreszcie P. B. R. zwrócił się do panów notarjuszy na prowincji, którzy stykają się z rolnikami z prośbą, aby ze swej strony informowali również klijentów o tych kredytach, o ile zajdzie sposobność. Przy Oddziale w Katowicach zorganizowany jest w ten sposób dział informacyjny, że każdy zgłaszający się otrzymuje jaknajobszerniejsze i wyczerpujące wskazówki.

O ile chodzi o uchylenie nędzy mieszkaniowej na Górnym Śląsku, to kompetencje Państwowego Banku Rolnego w tym kierunku są bardzo ograniczone. Jak z nazwy i statutu Banku wynika, ma on za zadanie finansować rolnictwo, w szczególności zaś i przedewszystkiem zmianę obecnego ustroju rolnego przez finansowanie parcelacji i osadnictwa.

O ile zatem chodzi o potrzeby mieszkaniowe, może Bank Rolny uwzględniać tylko potrzeby mieszkaniowe rolników, które jak wiadomo na wsiach nie są tak dotkliwe, jak nędza mieszkaniowa w mieście. To też pomoc budowlana Państwowego Banku Rolnego jest tylko jednem z odgałęzień jego działalności inwestycyjnej, nie wyraża się zaś w specjalnych funduszach i kredytach budowlanych. Z tego też powodu współpraca w Banku przy szerszej akcji uchylania nędzy mieszkaniowej nie jest przewidywana i wymagałaby odpowiednich zmian statutowych. Te zaś obecnie w szczególności w związku z położeniem finansowem całego rynku pieniężnego nie są brane pod uwagę. Zachodzi wreszcie i drugi moment w tej sprawie a mianowicie: Kredyty Państwowego Banku Rolnego w listach zastawnych finansowane są z zapasów gotówkowych, uzyskiwanych z zagranicy przez sprzedaż listów zastawnych. Sfery finansowe zagraniczne uważają wydatki na budowę domów za wydatki nieprodukcyjne a raczej konsumcyjne. Ponieważ sfery te zainteresowane są w oprocentowaniu listów zastawnych, w warunkach nabycia tych listów zastrzegają użycie wkładanych funduszów na cele produkcyjne z wyłączeniem względnie silnem ograniczeniem budowania domów, tak, że zatem i ta trudność ogranicza możność wzięcia przez Państwowy Bank Rolny udziału w szerszej akcji budowlanej.

Jeżeli chodzi o kredyt długoterminowy zauważył tutejszy Oddział, iż rolnicy nie zdają sobie sprawy z korzyści, jakie wiążą się z długoterminowym kredytem. O wiele popularniejszą formą kredytu są pożyczki na weksle, skrypty dłużne czy też hipoteki gotówkowe z krótkim terminem, choćby przy wysokiem oprocentowaniu. Natomiast długoterminowy kredyt przy 7% listach zastawnych stale jest krytykowany jako drogi, przyczem zupełnie nie jest rzeczą jasną, na czemby ta drożyzna miała polegać. Źródło tego ustosunkowania polega na małem uświadomieniu tutejszego rolnika i na agitacji płynącej z różnych źródeł, która stara się długoterminowe kredyty przedstawić jako oddanie rolnika w zależność od pewnych nieprzyjaznych mu czynników. Agitacja ta raczej przedstawia mu korzyści kredytu krótkoterminowego, choćby drogiego, który ma go ratować przed zależnością. Z powyższego przedstawienia wynika jasno, że są w tem momenty polityczne, które w sposób niesumienny przechodzą nad interesem rolnika do porządku dziennego, byleby tylko utrzymać go w zależności od pewnych sfer.

Drugim objawem jest lekceważenie wymogów Banku przez pożyczkobiorców, skutkiem czego sprawy pożyczkowe przewlekają się ponad czas potrzebny z winy samego pożyczkobiorcy. Tym objawom staramy się zapobiec przez placówki informacyjne oraz wyjaśnienia drogą korespondencji, co obecnie odnosi pożądane rezultaty."

Inż. R. Effenberger, budowniczy m., Bielsko.

Walka o mieszkanie.

I. Zarządzenia gospodarcze.

Nędzę mieszkaniową można zwalczyć przez wydanie odpowiednich zarządzeń gospodarczych. W sprawie tej między wieloma zajęto stanowisko w artykułach ogłoszonych w Nr. 18 i 22 Orędownika Samorządowego w roku 1929.

W związku z niemi nasuwają się jeszcze następujące rozważenia: Budowa mieszkań jest zależną w głównej mierze od posiadania odpowiednich kapitałów, które zależą znowu od stanu gospodarstwa ogólnego. Kapitał jest tylko odzwierciedleniem ogólnego życia gospodarczego zależnego od międzynarodowego rynku pieniężnego. Za jedyny czynnik prowadzący do przyspieszenia budowy mieszkań uważam oszczędności każdego, kto nie jest zadowolony z obecnego mieszkania. Ścisły związek pomiędzy oszczędnością a budową musi być silniej, jak dotychczas uwydatniony a oszczędzający na własną budowę winni zasługiwać na specjalne poparcie. Równocześnie winne być tworzone spółdzielnie mieszkaniowe dla robotników, urzędników i t. p. i tylko one dozwalają na sprawiedliwy rozdział pożyczek budowlanych. Spółdzielnie mieszkaniowe mają na celu rozwijanie zmysłu oszczędności swych członków i obracanie swych kapitałów wyłącznie na powiększenie liczby mieszkań. Zupełnie zrozumiałem jest, że tak krwawo w obecnych warunkach zebrany grosz musi być wolnym od wszelkich danin i podatków. Należy zatem rozwinąć odpowiednią politykę oszczędnościową. O ile pożyczki udzielane pojedyńczym osobom nie mogą być ekonomicznie zużytemi, gdyż jasnem jest, że budowa domu pojedyńczego musi być droższą. Pojedyńcza osoba może tylko wtedy otrzymać własny dom, lub jako członek spółdzielni własne mieszkanie, jeżeli oprocentowanie i amortyzacja kosztów budowy nie przekraczają 5%.

Brakujący kapitał winny Spółdzielnie mieszkaniowe czerpać z „Państw. funduszu budowy małych mieszkań“, powstałego na analogicznych zasadach, jak śląski fundusz gospodarczy. Projekt mój zmierza do skłonienia ciał ustawodawczych i rządu do wstawienia do budżetu przez przeciąg 10 lat rocznie pewnych kwot na cele funduszu mieszkaniowego. Nie należy do rzeczy, z jakich dochodów fundusz będzie zasilany, z podatku lokatorskiego, czy z nadwyżek podatkowych czy też z kapitałów zebranych przez instytucje ubezpieczeń społecznych.

Do zmniejszenia nędzy mieszkaniowej winni być pociągnięci wszyscy obywatele a zwłaszcza ci, którzy z czasów przedwojennych posiadają tanie wzgl. duże mieszkania.

Z funduszu mieszkaniowego zasadniczo winne czerpać kredyty spółdzielnie mieszkaniowe. Celem

uniknięcia budowy mieszkań luksusowych należy powierzchnię użyteczną miszkań budowanych przez spółdzielnie ograniczyć do 80 maks. 120 m². W przeciwnym wypadku może się zdarzyć, że czerpiąc z grosza publicznego niskooprocntowanego może ktoś mieszkanie wzniesione drogo sprzedać lub wynająć, przez co cel nie zostanie osiągnięty, a czego dotychczas mamy niestety dość liczne przykłady. Oprócz spółdzielni mieszkaniowych winne w siedzibach władz powiatowych i wszystkich ośrodkach powstać Wydziały mieszkaniowe, mające wydawać opinje odnośnie do projektów budowlanych i pożyczek. Wydział mieszkaniowy mógłby powstać na żądanie gminy, powiatu, powszechnego zakładu ubezpieczeń i t. p.

II. **Zarządzenia, obniżające koszta budowy.**

Większą ilość budowli w miastach i wsiach cechuje obecnie bezplanowość. Bardzo wiele domów zawdzięcza obecnie swe powstanie wyłącznie spekulacji gruntami budowlanemi. Możnaby podać wiele przykładów, że cena gruntów budowlanych w ostatnich kilku latach, ba nawet w przeciągu krótkiego czasu, podskoczyła o kilkaset procent, przyczem jakość gruntu nie doznała żadnej zmiany. Właściciel gruntów, który prawie bezpłatnie uzyskał u władzy budowlanej zatwierdzenie planu parcelacyjnego, uważa swoje łąki i pola za grunta budowlane i sprzedaje je na wagę złota — nie zdając sobie zupełnie sprawy z kosztów inwestycji, jakie związek komunalny z grosza publicznego na budowę sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, ulic i chodników musi wyłożyć, by te orne pola zamienić na grunta budowlane. Z tego widocznem jest, że taki właściciel wzbogaca się kosztem ogółu. Rząd, gminy, instytucje społeczne, związki budowlane, spółdzielnie mieszkaniowe i t. p. winne zakupywać zatem odpowiednie większe kompleksy gruntów, następnie zabudowywać je według jednolitego planu.

Każdy członek spółdzielni mógłby nabyć w ten sposób tanio grunt pod budowę a koszta zakupna należałoby powiększyć o koszt t. zw. pierwszego urządzenia ulicy (kanalizacja, wodociągi i t. p.).

W ten sposób lichwa gruntowi byłaby wykluczona.

Na technicznem przeprowadzeniu budowy niewiele da się oszczędzić. Większa oszczędność dałaby się osiągnąć przez systematyczne przeprowadzenie budowy na większą skalę. Jako czynniki obniżające koszta budowy mógłbym przytoczyć następujące:

Ekonomiczne i dobrze obmyślane plany zabudowania osiedli (nietylko linje budowlane), dobrze zorganizowane spółdzielnie mieszkaniowe, masowe zakupno materjałów budowlanych, masowa produkcja niektórych elementów budowlanych i ich normalizacja, zorganizowanie ruchu budowlanego i polityki budowlano-agrarnej, zwłaszcza w miejscowościach, odczuwających nędzę mieszkaniową w ręku fachowców, gdyż jasnem jest, że rozbudowa miasta wpływa na jego wygląd. **Zniesienie ograniczenia czasu pracy dla robót budowlanych**, wprowadzenie z powrotem robót akordowych w przemyśle budowlanym i **większe zmechanizowanie robót budowlanych.**

Kierownictwo budową osobom niekwalifikowanym winno być wzbronione.

Mur ceglany wzgl. betonowy możnaby zastąpić innymi materjałami (konstrukcje szkieletowe). W istocie konstrukcje szkieletowe nie są niczem innem, jak konstrukcjami żelbetowemi, stalowemi, drewnianemi, żelaznemi i t. p., w których płyty betonowe, mur ceglany lub inny materjał wypełniają ściany.

Możność użycia tych nowszych i tańszych konstrukcji, dozwalających na szybsze ukończenie budowy a temsamem zmniejszających interkalarja, powinna być badana w centralnym państw. instytucie badawczym. Należy również dążyć do obniżenia cen głównych materjałów budowlanych. **Ceny np. cegły możnaby bezsprzecznie obniżyć o jakie 20%.** Niektóre materjały budowlane winne być uznane za artykuły pierwszej potrzeby a ich cena winna być ustalaną przez perjodyczne komisje cennikowe naturalnie z uwzględnieniem stosunków miejscowych.

Przedmiotowe wywody stanowią tylko ogólnikowe wytyczne do sposobów zwalczenia nędzy mieszkaniowej a celem wszystkich powołanych czynników winna być dążność do stworzenia dla każdego obywatela własnego domu.

Architekt bud. **F. Rozkoszny**, Katowice.

Nędza mieszkaniowa.

Bardzo wiele mówi się w Polsce o nędzy mieszkaniowej, lecz dla zwalczania jej mało się czyni. Rzekomo brak nam funduszy, co wydaje się nieprawdopodobnem, gdyż na inne, a nie tak koniecznie potrzebne budowle znajdujemy fundusze miljonowe. W pierwszym rzędzie winniśmy forsować budownictwo mieszkaniowe, gdyż tylko w zdrowem i odpowiedniem mieszkaniu możemy wychować zdrowego, na podszepty przewrotowe odpornego, a przy tem moralnego obywatela, którego Państwo z zadowoleniem powita. Wiadomem jest, że przy obecnych stosunkach mieszkaniowych, gdzie mieszczą się po dwie i więcej rodzin w jednem jednoizbowem mieszkaniu, szerzy się niemoralność, która jest przyczyną wszelkiego zła.

Najważniejszem zatem zagadnieniem Państwa i społeczeństwa winno być, staranie się wszelkiemi siłami nędzę mieszkaniową usunąć i warto się zatem zastanowić nad środkami zaradczemi. Do środków tych należą mojem zdaniem:

1) Oszczędność, to znaczy, zbierajmy grosz do grosza, ażeby uzbierać kapitalik, który nam da możność nabycia terenu pod budowlę i to z pomocą Państwa lub samorządu. Ostatnie winne zakupywać większe tereny w pobliżu dogodnej komunikacji. Po założeniu potrzebnych dróg i sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i światła, sprzedane będą pojedyńcze parcele intresentom i to niżej ceny własnej.

2) Stwórzmy takie instytucje kredytowe, które z gwarancją Państwa i samorządu udzielałyby kredytu długoterminowego hipotecznego na jaknajniższej stopie procentowej. Instytucji takiej możnaby powierzyć finanse Zakładów Ubezpieczeń, które przydzielałyby je poszczególnym interesentom. Tak zwaną pupilarną granicę należałoby podnieść do 70% wartości pospolitej odnośnej nieruchomości.

Wiadomem jest, że tak ufundowana instytucja kredytowa z biegiem czasu nazbierałaby pokaźną ilość hipotek, które przez sprzedaż lub lombardowanie spowodowałyby dalszy dopływ kapitałów do tejże instytucji.

3) Nowo powstałe budynki winne być zwolnione na przeciąg 10 lat od podatku.

4) Doświadczenie uczy, że przy wzmożeniu się ruchu budowlanego wszyscy producenci materjałów budowlanych ceny swych produktów podwyższają, robotnicy również chcą wykorzystać konjunkturę, czemu winno Państwo zapobiec przez ustalenie po poprzedniej rzeczowej kalkulacji cen maksymalnych.

5) Możnaby urządzić loterję budowlaną, jaka miała miejsce w Czechosłowacji.

6) Inicjatywa budowania winna się znaleść w rękach prywatnych, jak to dawniej bywało, ponieważ Państwo buduje za drogo, a chodzi o oszczędzanie kapitału.

Zastanówmy się, co i jak mamy budować. Nie powinniśmy budować mieszkań o jednej izbie, lecz conajmniej dwuizbowe z kuchnią i ubikacjami uboczn. Przyznam, że takie mieszkania są nowożeńcom i rodzinom bezdzietnym niepotrzebne, lecz mogą oni przyjąć sublokatorów, co im ułatwi spłacanie długów. Przedewszystkiem winniśmy budować bloki kilkopiętrowe, a mianowicie tam, gdzie stosunki terenu na to pozwolą. Jedno- i dwumieszkaniowe domki stawiamy na terenie niepewnym.

Ale i ze względu na życie gospodarcze należy nam nędzę mieszkaniową usunąć, gdyż uruchomimy przez to przemysł budowlany, a pośrednio i inne przemysły. Jest rzeczą znaną, że przemysł budowlany jest kluczem do życia gospodarczego, ma przytem jeszcze tę zaletę, że kapitał jego podlega szybkiemu obrotowi.

Kończąc tych kilka uwag, przypominam, że nie wykorzystaliśmy inflacji, śpieszmy zatem teraz do dzieła.

Marjan Namysł, budowniczy, Katowice.

Ożywienie ruchu budowlanego i zapobieżenie nędzy mieszkaniowej.

Z całą gotowością korzystam z zaproszenia Związku Gmin Woj. Śl. do wypowiedzenia się na łamach organu Jego „Orędownika Samorządu“ na temat powyższy. Czynię to tem chętniej, gdyż zaproszenie to otrzymuję właśnie podczas opracowania referatu na temat zapobieżenia nędzy mieszkaniowej wzgl. ożywienia ruchu budowlanego, który to referat mam zamiar przedstawić wkrótce tak Związkowi Gmin, jak i Związkowi Kas Komunalnych.

Streszczając się o ile możności, przytaczam poniżej kilka przewodnich myśli zapowiedzianego wyżej referatu.

Nędza mieszkaniowa jest — ruchu budowlanego niema — są to pojęcia, których uwypuklać długiem rozwodzeniem się nie potrzeba, gdyż dosyć na ten temat już rozprawiano i pisano. Przechodzę zatem do jądra zagadnienia, jak złemu zaradzić.

Nasamprzód jednakowoż podkreślam, że właśnie tu na Śląsku ciąży obowiązek pokazania Macierzy, jak trzeba złemu zaradzić, gdyż Śląsk jest i będzie zawsze dzięki swemu przemysłowi kręgosłupem Polski, dającym jej podstawę siły ekonomicznej. Musimy pokazać, jak trzeba to zrobić nietylko teoretycznie, ale czynem, jeżeli droga wybrana zostanie uznaną za właściwą. Musimy to uczynić temwięcej, gdyż właśnie nasza dzielnica ma największy, dzięki przemysłowi i gęstemu zaludnieniu, obrót pieniężny z całej Polski. Właśnie ten obrót pieniężny racjonalnie ujęty, może stworzyć podłoże silne do akcji budowlanej. Nie oglądajmy się za pożyczkami zagranicznemi, bo gdybyśmy je nawet otrzymali, to są one chwilowo zbyt drogie, aby można było je oprocentować i zamortyzować czynszem mieszkaniowym.

Obrót pieniężny stwarza siłą rzeczy rezerwy, które wyłącznie winne być zużyte dla dobra tej dzielnicy, która je stworzyła, a mam tu na myśli rezerwy ze świadczeń socjalnych i t. p. Oszczędności prywatne, o ile składane są w bankach lokalnych, a przedewszystkiem w Komunalnych Kasach Oszczędności, normalnie służą potrzebom lokalnym i dzielnicom.

Powinniśmy jednakowoż nie poprzestać na oszczędzaniu ogólnem, lecz zainteresować się i stworzyć „oszczędzanie celowe“, w naszym wypadku oszczędzanie na dom własny, a conajmniej na mieszkanie własne. Mieszkanie własne w ścisłem słowa znaczeniu, gdyż mieszkaniem własnem ma być mieszkanie, którego właściciel jest współwłaścicielem domu, a udział jego w domu ma odpowiadać wartości mieszkania w stosunku do domu całego.

Mówiłem wyżej o „oszczędzaniu celowem“, t. zn. oszczędzaniu na dom, lub mieszkanie własne. Toć i ubezpieczenie na życie wzgl. na wypadek śmierci nie jest niczem innem, jak takiem celowem oszczędzaniem.

Oszczędzanie zwykłe jest samo w sobie dobrym objawem, świadczącym jaknajlepiej o wartości społecznej oszczędzającego, lecz oszczędzanie celowe

pozatem nakłada na składającego obowiązek **dopięcia pewnego sobie zgóry wytkniętego celu,** a instytucja przyjmująca takie oszczędności, — obowiązujące celowo składającego — ma możność ze swej strony udzielać celowej pomocy.

Celowe takie oszczędzanie sprawiło, że zagranica poszczycić się może całemi nietylko kolonjami domków lecz nawet dzielnicami, czy miastami. Przodują w tego rodzaju oszczędzaniu Ameryka, Holandja i Anglja, a zwłaszcza ta ostatnia, gdyż Anglika dewizą jest „każdemu własny dom". Niemcy przed wojną światową sporadycznie interesujący się tą kwestją, bardzo energicznie zabrały się po wojnie do budowy domów przy pomocy oszczędzania celowego. Celowe oszczędzanie może zaradzić nędzy mieszkaniowej i wznowić ruch budowlany.

Nie potrzeba nam pałaców i mieszkań luksusowych, ale potrzeba nam mieszkań solidnych, wygodnych i zdrowych, jednem słowem, kulturalnych. Szczegóły jednakowoż z powodu zbyt wielkiej ilości zagadnień, koniecznych do jaknajszerszego omówienia, pozostawić muszę do zapowiedzianego wyżej referatu. Chciałbym przy końcu zaznaczyć, że właścicielem własnego wygodnego i kulturalnego domku, lub mieszkania, stać się może każdy w stosunkowo bardzo krótkim czasie, który zdobędzie się na „celowe oszczędzanie', zależnie od jego warunków życiowych.

Mając na celu własny dom lub własne mieszkanie, oszczędzanie nie będzie zbyt trudne. Jeżeli doda się, że każdy celowo oszczędzający bez żadnej dopłaty, na wypadek śmierci podczas trwania umowy celowego oszczędzania, na mocy specjalnego ubezpieczenia, otrzymuje w każdym razie dla swych spadkobierców zamówiony domek lub dowolnie równowartość pieniężną, to wątpić nie trzeba, że całe rzesze „celowo" gromadzić będą swe oszczędności i że stworzymy całe nowe dzielnice.

TOMASZ PTAK,
nadsekretarz miejski, Lubliniec.

Wędrówka po Lublińcu.

V.

Niespodzianką dla mnie był list p. Ksawerego Wszędobylskiego do Szan. Pana Redaktora „Polski Zachodniej", który jest żywym dokumentem, że moje skromne „wędrówki" odbijają się echem nawet poza granicami ukochanego Śląska naszego. Już mu też i tego szczutka wybaczam, którego mi udzielił podnosząc w liście swoim, że zjawisko, którego był świadkiem na rynku w Lublińcu, uszło mej uwadze. Ale też faktycznie w momencie rozpoczęcia mej wędrówki zjawiska tego nie było, inaczej byłbym niezawodnie nie omieszkał spostrzeżenia tego rodzaju podać do wiadomości Szanownych czytelników.

Wspomniałem ostatnio, że kościół garnizonowy pod wezwaniem św. Krzyża znajduje się w stadjum obszernej rozbudowy. Już w obecnie zarysowujących się konturach swoich, daje on wyobrażenie imponującej postaci jaką po zupełnem ukończeniu otrzyma. Jest to zasługą ogólnie tutaj znanego i szanowanego księdza majora Szymały.

Z zamiarem zwiedzenia zakładów miejskich udaję się ulicą Powstańców w kierunku Sadowia. Ulica Powstańców została przed dwoma laty wybrukowana, dalsza zaś jej część należą do Wydziału Powiatowego, przez tenże metodą nowoczesną wyżwirowana. Komunikacja tym szlakiem bądźto kołowa, bądźto samochodowa należy do prawdziwych przyjemności. Plac Sienkiewicza, który miasto po zmianie suwerenności odebrało w stanie wielkiego zaniedbania, przedstawia dla lubownika sztuki ogrodniczej obecnie nader miły widok, jest bowiem obficie zadrzewiony, zaopatrzony w klomby i okolony ozdobnym parkanem. Stanowi on dla mieszkańców tej dzielnicy prawdziwą oazę. Rzuca nam się tutaj w oczy okazały gmach „Rolnika" własność „Kooprolnej". Była to już za czasów pruskich ważna placówka polska, w okresie plebiscytu siedziba Komisarjatu plebiscytowego na powiat Lubliniecki. Rozgrywała się tutaj poważna część chlubnej historji Śląska w dążeniu do skruszenia niewolniczych oków krzyżackich. Niemcy też swego czasu słusznie ten gmach nazwali twierdzą polską, bo takową też istotnie była. Wytrzymała ona wiele ataków bandytów niemieckich, krwawo odpartych. Przeżywałem sam te chwile zgrozy i trwogi. Mimo to nikt z pracowników plebiscytowych stanowiska swego nie opuścił i mężnie stawiał czoło zbirom krzyżackim. W całej swej ohydzie przejawiło się „bohaterstwo" bandytów niemieckich w dniu głosowania, w którym w biurach komisarjatu niewielu pozostało pracowników. Zdemolowali wszystkie biura, nie pozostawiając ani jednej szyby całej. Łajdacką tą akcją kierował ówczesny „czcigodny" pastor Richter. Obowiązkiem moim jest przy tej sposobności przypomnieć Szanownym Czytelnikom, że akcją obronną w tym przełomowym i historycznym czasie kierował obecny

Znieść, albo znowelizować ustawę o ochronie lokatorów.

Ożywienie ruchu budowlanego i wogóle stworzenie jakichkolwiek mieszkań wymaga odpowiednich funduszów. Przy obecnych stosunkach gospodarczych kapitał posiadają tylko jednostki, które nie myślą go ulokować w inwestycjach, nie przynoszących stałych i pewnych korzyści materjalnych. A co odstrasza właśnie ludzi, nietylko posiadających kapitał, ale i takich, którzy zapomocą długoteminowych pożyczek rzuciliby się na budowę domów? Jest to ustawa o ochronie lokatorów, hamująca na całej linji rozwój budowy, albowiem odbiera właścicielowi nieruchomości samorozporządzalność nad jego majątkiem. Słyszę nieoaml dziennie te słowa: „starajcie się o tanie i długoterminowe kredyty i zniešcie ustawę o ochronie lokatorów, to nędza mieszkaniowa w najkrótszym czasie należeć będzie do przeszłości.“ Oto jak słusznie brzmią te słowa. Budować i nie rozporządzać zupełnie własnością, dalej budować bez kredytów. Nasze życie gospodarcze nie jest jeszcze na wyżynie, któreby obywatelom umożliwiło składanie drobnych oszczędności gotówkowej. Dlatego koniecznem jest, o ile Państwu na zwalczaniu nędzy mieszkaniowej zależy, szerszemu ogółowi jak najśpieszniej udostępnić źródła długoterminowych i tanich kredytów i to na dogodniejszych, niż dotąd warunkach. Dotąd korzystała ze śl. funduszu gospodarczego nie wielka liczba a zwłaszcza pochodząca z miejscowości rolniczych, tam właśnie, gdzie potrzeby nie są tak konieczne, jak w ośrodkach ciężkiego przemysłu. Polecałoby się zebrać materjał statystyczny, w których to miejscowościach u osób prywatnych śl. fundusz gospodarczy ulokowano, przyczem wyłączyć należy kredyt udzielony z funduszu tego związkom samorządowym i instytucjom, stojącym pod nadzorem czy to urzędów państwowych czy samorządowych.

powiatowy prezes Związku Powstańców Śląskich p. Paweł Golaś. Posuwając się dalej, przechodzę mimo fabryki narzędzi rolniczych p. Piotra Szwarca, znajdującej się w stadjum ciągłego pomyślnegńo rozwoju. Nadmienić mi wypada, że eksponaty tej fabryki znajdowały się na Powszechnej Wystawie Kraj. w Poznaniu. Tuż za nieruchomością p. Szwarca znajduje się cudny cmentarz parafjalny, obfitujący w wielką ilość monumentalnych pomników. Naprzeciwko cmentarza wznosi się gmach Komisarjatu Policji Województwa Śląskego. Tutaj mieściła się również Powiatowa Komenda Uzupełnień, obecnie przeniesiona do Tarn. Gór. Po lewej stronie szosy w kierunku Sadowia przy samym torze kolejowym widzimy budynek Spółdzielni Rolniczo-Handlowej „Zagroda“ założonej z inicjatywy p. starosty Dr. Zaleskiego. Wobec istnienia tej placówki polskiej winny z powierzchni zniknąć różne niemieckie przedsiębiorstwa tego rodzaju, prowadzący jeszcze swój pasożytny żywot na terenie tutejszego miasta. Dlatego należy placówkę tę w całej rozciągłości popierać. Po tej samej stronie wznosi się młyn parowy p. Józefa Napierałskiego. Naprzeciwko domu p. Napieralskiego widzimy rzeźnię miejską, zbudowaną w roku 1911, w której dokonywa się uboju wszelkiej rogacizny i nierogacizny. Przy rzeźni urządzona jest chłodnia, w której w okresie letnim przechowuje się mięso, i tym sposobem zapobiega się jego zepsuciu. Ponadto chłodnia wytwarza sztuczny lód, znajdujący chętnych odbiorców wśród zainteresowanych obywateli. Produkcja nawet nie jest w stanie pokryć zapotrzebowania na ten cenny artykuł. Przy rzeźni wznosi się piękna willa miejska dla kierownika rzeźni z dużym sadem i ogrodem warzywnym. Przylegająca zaraz do rzeźni miejskiej elektrownia została wybudowana w roku 1902. Z biegiem czasu jednak okazała się nieodpowiadającą nowoczesnym wymogom, skutkiem czego w roku 1923 przystąpiono do budowy nowej elektrowni, którą w roku 1923 ukończono, mimo rozpaczliwego stanu finansowego miasta, spowodowanego primo skutkiem zaszłych wypadków historycznych i połączonych z nimi nieunormowanych stosunków gospodarczych miasta, secundo skutkiem inflacji i dewaluacji środka płatniczego, jakim wtedy w całem Państwie Polskiem była marka polska. Dzięki jednak umiejętneą, zapobiegliwej i rozumnej gospodarce p. burmistrza Orlickiego trudności te zostały przezwyciężone i dzisiaj elektrownia miejska należy do jednych pod względem technicznym najlepiej urządzonych zakładów tego rodzaju. Dzięki uprzejmości kierownika p. Knabla miałem sposobność podziwiać te cuda techniki oraz nową, gigantyczną maszynę sprowadzoną przez miasto na początku roku bieżącego. Z elektrownią sąsiaduje wybudowana przed dwoma laty i z całym komfortem urządzona łaźnia miejska. Zażywać tu można kąpieli wanienkowych, natryskowych, parowych, rzymskich, elektrycznych oraz naświetlań elektrycznych i masaży. Rutynowane siły fachowe stoją do dyspozycji Szanownej Publiczności.

(Ciąg dalszy nastąpi.)

Umożliwienie szerszym warstwom w drodze krótkiego, taniego kredytu wpłynie w znaczniejszej, jak dotąd mierze na ożywienie ruchu budowlanego. Niewątpliwie ze źródeł tych czerpałyby szczególnie samorządy. Zauważam, że udzielenie kredytów samorządom nie rozwiąże bynajmniej zagadnienia nędzy mieszkaniowej i to z tej prostej przyczyny, iż gminy znajdując się w wielkich kłopotach finansowych, nie mogą sobie pozwolić na zbytki. Nazywam to zbytek dlatego, ponieważ gminy posiadają znaczną ilość eksmitowanych, ubogich i innych osób ulokowanych po domach publicznych, których w pierwszym rzędzie przy budowie domu mieszkalnego uwzględnić należy, a co jest ze stratą materjalną dla gmin, albowiem osoby wzmiankowane nie pokryją ani w przybliżeniu rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości. Zatem nalegania ze wszech stron skierowane w kierunku rozbudowy miast przez urzędy gminne, są chybione.

Samorządy do budowy domów mieszkalnych zmuszać można dopiero wtedy, jeżeli osiągną długoletnie i nadzwyczaj tanie kredyty z uwzględnieniem położenia gospodarczego, to znaczy, że w razie powstałych strat materjalnych obdarzy się samorządy w równej mierze odpowiedniemi ulgami. Świadom jestem o doniosłości ewtl. zniesienia ustawy o ochronie lokatorów, widzę w tem jednak jedyny środek zaradzenia złemu. Wiem, że w tym wypadku cały szereg właścicieli pozbędzie się nieprzyjemnych elementów. (Musiałoby się to ograniczyć tylko do elementów, nie uiszczających dzierżawę.) Wobec takiego faktu urzędy gminne stanęłyby wobec konieczności troszczenia się o bezdomnych. Ale i ten kryzys byłby tylko przejściowym. Dla wyrzutków np. stworzonoby za pomocą subwencyj, udzielonych ze Skarbu Państwa, tanie baraki, zaś bezrobotnym danoby możliwość zarobkowania, conajmniej jednak głowie rodziny celem zapłacenia dzierżawy z rozpoczęciem akcji budowy, bowiem popyt na mieszkania jest nieograniczony, zatem akcja budowy domów pociągnie za sobą rozbudowę gmin, to znaczy: budowę ulic, kanalizacji, wodociągów i t. p., zaś zapotrzebowanie w warsztatach w wielkim przemyśle wzrośnie w znacznej mierze i to podwójnie, raz wskutek rozbudowy gmin samych a potem przez wzrost zapotrzebowań rodzin, urządzających własne domostwo.

Popluc, budowniczy gminy, Świętochłowice.

Budowa ulic i nowoczesne zagadnienia budownictwa podziemnego.

I.

I. Ogólne uwagi.

Znanem jest dziś powszechnie, że dobre drogi kołowe są owemi naczyniami krwionośnemi, które ułatwiają wymianę wszelkich towarów i produktów i które podnoszą tętno ekonomicznego i kulturalnego rozwoju kraju.

Kwestja budowy dróg stała się w ostatnim czasie dzięki pojawieniu się nowego potężnego czynnika ruchu lokomocji samochodowej bardzo aktualną, interesuje ona w stopniu jednakowym wszystkie warstwy społeczeństwa, stowarzyszenia gospodarcze i polityczne, lecz na ogół nie docenia się jej wartości.

Wielki rozwój automobilizmu udowodnił niezbicie, iż bruki i szosy zwykłe nie wytrzymują intensywnego ruchu, samochody ciężarowe a nawet osobowe wskutek specjalnych właściwości gumy, niszczą nietylko samą nawierzchnię zwyczajnej ulicy, szosy nawet brukowanej, lecz i fundamenty, pozatem stwarzają kurz i błoto pod wpływem których cierpi higiena i czystość miasta.

Stąd też racjonalna budowa ulic, to jest odpowiadająca dzisiejszym wymogom (długotrwałe, elastyczne, wolne od kurzu, tanie) staje się dla miast, powiatów i państwa zadaniem pierwszorzędnej wagi. Dziś nikt nie twierdzi, aby niedopuszczane do tworzenia się na ulicy kurzu, było luksusem i przyjemnością, ma to przedewszystkiem znaczenie techniczne, gdyż pojawienie się kurzu na ulicy odznacza w przeważnej części wypadków początek psucia się nawierzchni. Zadanie zwalczania kurzu jest dzisiaj najtrudniejszem, jakie ma technika budowy ulic do spełnienia. Inny postulat odnoszący się do trwałości ulicy wymaga, aby nawierzchnia była zupełnie szczelna i jednolita, aby tem samem opierała się skutecznie natężeniom spowodowanym przez ruch i działanie atmosferyczne (woda, mróz). Budowa ulic stała się oddzielną wiedzą, oznacza to, że wybór poszczególnych systemów i rodzai wykonania ulicy w dzisiejszym czasie, nie może odbywać się według zapatrywań osobistych danego inżyniera drogowego, lecz na zasadzie naukowej, mianowicie na zasadzie szczegółowych obliczeń technicznych i gospodarczych. Względy estetyczne jako samo przez się zrozumiałe pomijamy.

II. Drogi smołowcowe w ogólności.

Wszystkim wymogom nowocześnie zbudowanej ulicy odpowiadają drogi smołowcowe. Jest ich kilka rodzai znanych i określonych zwyczajnie nazwą „asfaltu". Z żalem jednak trzeba zaznaczyć, że ten materjał pochodzi prawie w całości z zagranicy. Polskiego krajowego nie mamy, z wyjątkiem „termaku", będącego przedmiotem niniejszych rozważań. „Termak" skrócona nazwa od „Termakadamu" jest pochodzenia i wynalazkiem angielskim. Jest tam stosowany na ogromną skalę. Za Anglją poszły Niemcy.

Ogólnie trzeba wymienić państwa zachodnie Europy (Francja, Anglja Holandja, Szwajcarja i t. p.) jako te, które posiadają pod względem ilości i jakości najlepsze drogi i szosy, i których w pierwszym rzędzie najznaczniejszą ilość stanowią drogi bitumiczne smołowcowe.

Wiemy, że np. mała Szwajcarja sprowadziła w roku 1925 tylko z Niemiec 100.000 ton smoły węglowej, chociaż jak żaden inny kraj, posiada olbrzymie łomy granitowe. Anglja zaś zużywała już w r. 1924 tygodniowo 100.000 ton makadamu (termak) smołowcowego, a zapotrzebowanie w Anglji samej smoły węglowej wynosiło w roku 1926 — 500.000 ton, w roku 1927 ca 700.000 ton do budowy dróg smołowcowych, które w dalszym ciągu wzrasta. Budowa dróg produktami smołowcowemi ma kolosalne również znaczenie i dla rozwoju całego przemysłu (górnictwo) a tem samem usunięcia klęski bezrobocia. Znanym jest fakt, że do wytworzenia 3 kg smoły węglowej potrzeba 100 kg węgla. Gdyby nasz kraj np. zużywał tylko $^1/_7$ z ilości smoły zużywanej rocznie w Anglji do budowy dróg smołowcowych, to zwięk-

szenie produkcji węgla przedstawiałoby się następująco:

100 kg węgla = 3 kg smoły

to na 100.000 ton smoły potrzeba 3.300.000 ton węgla.

Ne potrzebujemy nadmieniać, jakie znaczenie miałoby dla życia gospod. Państwa zwiększenie produkcji węgla rocznie o 3.300.000 ton, szczególnie w obecnej dobie, w której corocznie wysyłamy 30-kilka miljonów złotych zagranicę na zakup granitu i innych produktów do budowy dróg. Hasłem naszem winno być **„Polski materjał na polskie drogi“.** Opierając się na doświadczeniu państw zagranicznych, które wybudowały drogi termakowe w tysiącach kilometrów, winny samorządy i magistraty w Polsce również iść ich śladem.

III. Firma „Termak“.

Zadanie budowania dróg nowoczesnych systemem smołowcowym ułatwia wybitnie powstała przed kilku laty firma polska, która prowadziła budowę dróg smołowcowych, opartych na długoletnich doświadczeniach i badaniach naukowych zagranicznych w Polsce. Jest nią „Termak“, Towarzystwo budowy dróg smołowcowych Sp. z o. o., Katowice, ul. Damrota 10, telef. 1253—3053.

Wykonane przez nas nawierzchnie ulic systemem termak przedstawiają się dotychczas świetnie o czem świadczy coroczny ogromny wzrost robót. Rozwój tego systemu wprowadzonego przez nas w roku 1925 wykazują niżej przytoczone cyfry. Zbudowano:

w roku	1925	800 m²
„	1926	18.500 „
„	1927	52.750 „
„	1928	175.500 „
„	1929	262.325 „
	razem	509.875 m²

Jak wiadomo nawierzchnia termakowa składa się z kilku warstw o różnych ziarnach, poszczególnie walcowanych. Dotychczas zbudowaliśmy tego rodzaju nawierzchnie w 4 warstwach 8—10 cm, przeznaczonych do ciężkiego ruchu oraz z 3 warstw względnie grubości 5—6 cm dla średniego ruchu. Ogółem wykonaliśmy dotychczas w Polsce

236.983 m² ulic miejskich
272.892 m² szos

które w zupełności odpowiadają żądanym wymaganiom. Śmiało rzec można, że jest to największa ilość dróg, zbudowanych przez jakąkolwiek firmę polską. Zbudowane przez nas ulice znajdują się w następujących miejscowościach:

na Górnym Śląsku:

w Katowicach, Rybniku, Siemianowicach, Świętochłowicach, Hajdukach Wielkich, Mysłowicach, Szopienicach, Wodzisławiu, Orzegowie Radlinie;

na Śląsku Cieszyńskim:

Skoczów—Ustroń, Wisła, Bielsko—Bystra, Bielsko;

w Wielkopolsce:

w Poznaniu, Inowrocławiu, Toruniu, Gnieźnie;

w Małopolsce:

Lwów (trakt stryjski);

w Kongresówce:

Warszawa (trakt krakowski), Olkusz, Czeladź, Będzin, Sosnowiec, Białystok, a zatem we wszystkich dzielnicach naszego Państwa.

System „Termak" zyskał więc sobie w Polsce swoje znakomite imię, które zawdzięcza tylko swym niezwykłym właściwościom. Pozatem firma „Termak" przeprowadza preparowanie powierzchni zwykłych ulic makadamowych i szos specjalną metodą, celem przedłużenia trwałości tychże.

Nasze nawierzchnie termakowe są najtańsze ze wszystkich konkurencyjnych systemów porównawczych.

IV. Fabrykacja „Termaku".

Zakłady fabrykacji termaku znajdują się w Świętochłowicach obok Katowic z urządzeniem na dzienną produkcję w roku 1925 na 20 ton, która zwiększyła się już w roku 1929 **na 400 ton dziennie.** Pierwsze maszyny do wyrobu termaku były pochodzenia zagranicznego, jednakże już w końcu roku 1928 skonstruowaliśmy nową maszynę we własnych warsztatach, a obecnie budujemy dalsze nowe 2 maszyny, tak, że zakłady termakowe będą w stanie produkować z początkiem 1930 roku **dziennie 800 ton termaku.**

Główne składniki termaku stanowią: wyborowa szlaka wielkopiecowa (odpadki z rudy żelaznej) łamana, sortowana, w maszynach impregnow. specjalną smołą węglową, przy dodaniu składników będących tajemnicą tegoż systemu. Fabrykacja odbywa się pod ścisłym dozorem inżynierów specjalistów. Szlaka wielkopiecowa jest najlepszym główn. materjałem do wyrobu termaku. Przez swe właściwości porowate umożliwia doskonałe zeszczelnienie się i impregnację poszczególnych kawałków termaku. Tworzy się zwarta, szczelna, twarda masa. Sfabrykowany materjał pozostaje przez czas na składzie, a następnie zostaje wysłany na miejsca budowy.

V. Budowa ulic termakowych.

Na odpowiednio przygotowanem podłożu, na starej szosie lub na starym bruku z okrąglaków kocich łbów etc. układa się termak na sposób budowania zwykłych szos szutrowych, (niepotrzebni specjaliści). Poczem wałuje się rozciągnięte warstwy termakowe, walcem 10—13 tonowym. Wszystkie roboty odbywają się na zimno. Zależnie od ruchu i potrzeb miejscowych, buduje się pokrywę termakową grubości 5—15 cm. Poszczególne warstwy termaku złożone są z odpowiednich wielkości ziarn od 2—70 mm. Po uwałowaniu ostatniej (wierzchniej) warstwy termakowej, ulica natychmiast może być oddaną do ruchu. Ruch automobilowy i wozowy wzmacnia nawierzchnię termakową, którą dla skomprymowania smołuje się specjalnym preparatem smołowcowym.

VI. Wartość dróg termakowych.

Tak zbudowane drogi termakowe nie ulegają wpływom atmosferycznym i mechanicznym, przeciwnie pod wpływem ruchu automobilowego komprymują się, tworząc ściśle jednolitą, elastyczną powierzchnię, nieprzepuszczalną, wolną od kurzu i błota (wskutek małego stopnia ścieralności) tłumiącą hałas i turkot, o długoletniej trwałości, przy użyciu nawet do najcięższego ruchu kołowego i samochodowego.

Jedną z głównych zalet stanowi również to, że koszta budowy i konserwacji dróg termakowych są znacznie niższe, niż przy innych systemach, a produkt smołowcowy wytwarzany jest **wyłącznie z surowców krajowych.**

Wytrzymałość takich ulic wynosi według doświadczeń angielskich od 20—30 lat, a zwiększa się znacznie przez smołowanie w odpowiednich odstępach czasu (kilkuletnich). Koszt takiego ponownego smołowania wynosi kilkadziesiąt groszy na 1 m^2. Firma zobowiązana jest dostarczyć w każdym wypadku odpowiednią ilość preparatu smołowcowego.

VII. Rodzaje zastosowania termaku.

Ulice termakowe nadają się do każdego ruchu, a to od najlżejszego do najcięższego. Przeciętnie ogólny ruch dzienny obliczony jest na 2.500 ton, jakkolwiek w Anglji i Niemczech na podobnych ulicach odbywa się ruch do 8000 ton.

Termak nadaje się nietylko do budowy ulic w miastach, szos (dróg) międzymiastowych, lecz również do budowy:

chodników - deptaków,
powierzchni na targowiskach,
peronów, dojazdów kolejowych i t. p.
nawierzchni hal gimnastycznych,
hal wystawowych (hala maszynowa: Targi Poznańskie) placów tenisowych i t. p.

Oczywiście do budowy powyższych nawierzchni należy brać „Termak" w różnych grubościach, jakości a temsamem i cenie. W tym kierunku służy firma na żądanie zawsze wszelkiemi informacjami.

VIII. Koszta budowy.

Koszta wykonania naszej nawierzchni termakowej zależne są od grubości pokrywy odpowiednio zbudowanej do rodzaju ruchu, oraz miejscowych warunków. Nie można zatem podać jednej stałej ceny, jednakowoż pod względem kosztów utrzymania, nasza pokrywa termakowa kalkuluje się znacznie taniej od bruku, a nie drożej od każdego innego nowoczesnego systemu, z których jednak żaden nie może się równać z naszym pod względem wartości. Zależnie od potrzeb, odległości, podłoża i t. p. bu-

duje się jezdnie termakowe przy użyciu 70—170 kg na 1 m^2. W ten sposób cena 100 kg termaku waha się w granicach 7—9 zł. Koszta budowy 1 m^2 ulicy termakowej o granicach 12—22 zł. z wliczeniem całkowitego wykończenia robót dodatkowych przez firmę budującą. Na żądanie chętnie gotowi jesteśmy służyć zawsze kosztorysem na oznaczone ilości powierzchni.

Należy zaznaczyć, że dla większej części szos polskich, przeznaczonych dla słabego a najwyżej średniego ruchu, tego rodzaju nawierzchnie są za drogie, ponieważ do wprowadzenia takich nawierzchni na wszystkich drogach, musianoby dysponować ogromnym kapitałem Aby ułatwić budowę szos, stworzyliśmy system, który umożliwia umocnienie tychże małemi środkami. Na podstawie wyniku 5-letnich doświadczeń na wielką skalę w tym kierunku, możemy twierdzić, że nawierzchnie drogowe wykonane pod nazwą „Testrabit" najlepiej nadają się do wyżej omawianych celów. W przeciwieństwie do zwykłego impregnowania smołą, emulsjami i różnego rodzaju asfaltami, „Testrabit" tworzy silną wierzchnią warstwę i nadaje ulicy wygląd asfaltowy, podobny do silnej nawierzchni termakowej.

Wykonanie tego systemu jest mniej więcej następujące: Powierzchnię starej szosy zrywa się w nieznacznej grubości, następnie układa zależnie od stopnia zużycia starej pokrywy 6—10 cm grubą warstwą szutru ze szlaki wielkopiecowej. Doświadczenie bowiem wykazało, że szlaka ta specjalnie nadaje się do tego celu. Warstwę szutru walcuje się do profilu i skrapia naszym składnikiem wiążącym „Termeks", poczem układa 2— 3cm grubości warstwę „Testrabitu". Wykończenie drogi takie samo jak przy nawierzchniach termakowych. Koszta budowy takiej nawierzchni zależnie od miejscowych warunków oraz stanu starej drogi, wynoszą zł. 9—10 za m^2 łącznie z końcowem spreparowaniem powierzchniowem, a zatem mniej więcej zwiększają tylko podwójnie lub potrójnie koszta budowy zwykłej drogi szutrowej. Nie jest koniecznie potrzebnem, aby roboty te wykonywała nasza firma, natomiast gotowi jesteśmy dostarczyć potrzebną ilość „Testrabitu" po najtańszych cenach i na żądanie postawić do dyspozycji fachowca dla wbudowania danego materjału.

Zalety takiej nawierzchni drogowej są oczywiste. Uzyskuje się bowiem kompletnie jednolitą, szczelną, nieprzepuszczalną pokrywę, przy budowie której nie trzeba się specjalnie liczyć z wypływami atmosferycznemi.

Natomiast każdy wykonawca dróg wie o tem, że przy preparowaniu ulic smołą lub innym sposobem impregnacyjnym wymagany jest duży zasób doświadczeń i jak najdalej idąca dokładność. Nie wystarcza bowiem wiedzieć, że używa się około 1—2 kg smoły na 1 m^2 powierzchni, jakiej jakości zastosować kamień i smołę i t. p. lecz należy dostosować materjał impregnacyjny do czasu trwania starej drogi, jej właściwości, porowatości nawierzchni, zdolności wchłaniania smoły, oraz potrzebnych niejednokrotnie dodatkowych składników do tejże. Mając również to na względzie, że w głównej mierze wynik tej mozolnej pracy zależny jest od zmian atmosferycznych, jest rzeczą zrozumiałą, że nowoczesne nawierzchnie drogowe musi się budować w ten sposób, aby uniknąć wszelkich ujemnych wyników. Cel ten osiągnie się przez zastosowanie nowoczesnego sposobu „Testrabit".

Dla zalet danego materjału, łatwego wbudowania, oraz tego samego czasu trwania robót co przy zwykłej szutrowej drodze, stanowi „Testrabit" nowoczesną, ekonomiczną nawierzchnię drogową.

Dotychczas wykonane przez nas tego rodzaju nawierzchnie użyte do różnego ruchu w różnych warunkach, przedstawiają się bez zarzutu. Ponadto na podstawie naszych doświadczeń w kraju i zagranicą, dążymy do najwyższego udoskonalenia tego systemu.

Ponownie podkreślamy, że w przeciwieństwie do innych systemów, tak nasze nawierzchnie termakowe i testrabitowe zbudowane są wyłącznie z materjałów krajowych, co w znacznej mierze ma doniosłe znaczenie dla gospodarki krajowej.

IX. Zakończenie.

Budujcie drogi termakowe, budujcie polskie drogi z polskich materjałów. Wysokiej doskonałości budowy dróg systemem termakowym nie osiągnął dotychczas żaden inny sposób budowy dróg. Nadgońmy straty budżetu państwowego, powstałe wskutek sprowadzania materjałów zagranicznych, zwalczajmy bezrobocie przez zasilanie takiego przemysłu krajowego, który stoi na wysokim poziomie swego zadania.

Przekonajcie się o stanie zbudowanych dróg termakowych w różnych miastach, żądajcie przed rozpoczęciem budowy dróg bezpłatnej fachowej porady w firmie

„T E R M A K"

Towarz. budowy dróg smołowcowych. Sp. z o. o. w Katowicach, ul. Damrota 10, Telefon 1253—3053.

Spółdzielnia Zawodowa Inżynierów Architektów w Katowicach

rozporządzając wybitnemi siłami technicznemi znanemi z ostatnich, poważnych budowli Górnego Śląska, wykonuje wszelkie prace projektodawcze w zakres arhitektury i budownictwa wchodzące, jak: projekty regulacji miast i budowy osiedli, projekty gmachów użyteczności publicznej, projekty objektów przemysłowych i gospodarczych, projekty domów czynszowych i robotniczych, projekty wnętrz, wystaw, pomników i boisk, projekty instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, gazowych i elektrycznych, opracowuje ogłoszenia i kompozycje graficzne, dostarcza przedmiary i obliczenia statystyczne, prowadzi kierownictwa architektoniczne i administracyjne budowli, wraz z nadzorem technicznym, udziela fachowych porad, wydaje orzeczenia i wykonuje oszacowania przez zaprzysiężonych sądowo rzeczoznawców.

Spółdzielnia Zawodowa Inż. Architektów w Katowicach jest jedynem polskiem biurem projektodawczem na G. Śląsku i wykonała już cały szereg projektów, m. in. na zlecenie Śl. Urzędu Wojewódzkiego. Magistratom i Urzędom Gminnym zalecamy korzystanie z usług Spółdzielni, tem więcej, że Spółdzielnia wykonuje zlecone prace w terminach krótkich, fachowo i po cenach niskich.

Repertuar Teatru Polskiego w Katowicach.

Sobota, dnia 22 lutego, godz. 15.30. **Legenda Bałtyku**, dla młodzieży szkolnej;
godz. 19,30 **Wesele Śląskie, premjera.**

Niedziela, dnia 23 lutego, godz. 15,30. Gościnny występ Liljany Zamorskiej **Madame Butterfly.**
godz. 19,30. **Wesele Śląskie.**

Poniedziałek, dnia 24 lutego, godz. 19,30. **Maman do wzięcia.**

Początek przedstawień wieczorowych o godzinie 19,30, popołudniowych o godzinie 15,30. — Kasa teatru w dnie powszednie czynna od godz. 10—14 i od 17—20. W niedzielę i święta od 10—13 i od 14—20. Tel. 24-48.

O potężną polską flotę morską!

Komitet Floty Narodowej niniejszem podaje do wiadomości społeczeństwa, członków korespondentów, członków wspierających, Kół miejscowych Kom. Floty Nar. oraz sympatyków, że każdego miesiąca, dzięki uprzejmości Polskiego Radja, będzie ogłaszany komunikat Komitetu Floty Narodowej o pracy i postępach organizacyjnych tej instytucji.

Pierwszy taki komunikat był wygłoszony w dniu 12 października b. r. od godz. 15.45 do 16-ej. Słowo wstępne wypowiedział sekretarz generalny Kom. Floty Nar. generał Marjusz Zaruski.

Każdorazowo Kom. Fl. Nar. za pośrednictwem prasy powiadamiać będzie obywateli, którym sprawa budowy potężnej floty morskiej leży na sercu, o terminie mającego się wygłosić komunikatu.

Miesięczne komunikaty wygłaszać będzie inspektor Kom. Floty Nar. Stanisław Tomczak.

Własna flota morska to Twój dobrobyt!

Wpłać do P. K. O. konto czekowe Nr. 30 1 złoty rocznie, a otrzymasz legitymację członka Komitetu Floty Narodowej.

Własna flota morska to Twój dobrobyt!
Wpłać do P. K. O. konto czekowe Nr. 30
1 złoty rocznie
otrzymasz legitymację członka Komitetu Floty Narodowej.

Przetarg ofertowy

na instalację urządzeń sanitarnych i centralnego ogrzewania w szkole w Knurowie.

Oferty na powyższe roboty należy składać w kopertach zapieczętowanych z napisem: „Oferta na instalację urządzeń sanitarnych i centralnego ogrzewania w szkole w Knurowie“ na dzień 7 marca 1930 r. do godziny 12-tej w tutejszym Urzędzie Gminnym.

Otwarcie ofert nastąpi w tym samym dniu o godz. 12,15.

Odnośne formularze ofertowe można otrzymać w tutejszym Urzędzie Gminnym (pokój 16) za opłatą w wysokości 5 zł., gdzie można przeglądnąć projekt i odnośne warunki. Do oferty należy dołączyć wadjum w wysokości 5% oferowanej sumy ogólnej w dowodach przewidzianych rozporządzeniem Ministerstwa Skarbu.

Oferty złożone nie w terminie, poprawione, bez wadjum lub nie na oryginalnych formularzach, nie będą brane pod uwagę.

Zarząd Gminy zastrzega sobie prawo unieważnienia częściowego lub całkowitego przetargu bez podania powodów tudzież wolnego wyboru oferenta.

Naczelnik gminy
w. z. (—) Kwitek.

Druk: Drukarnia Śląska Sp. z o. odp. Katowice, narożnik ul. Batorego 2 i Kościuszki 15.